

## Bürofläche



OG

**Objektnummer: IVG-O-12397/Office**  
**Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Nutzfläche:</b>	344,53 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 41,91 kWh / m² * a
<b>Miete / m²</b>	11,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

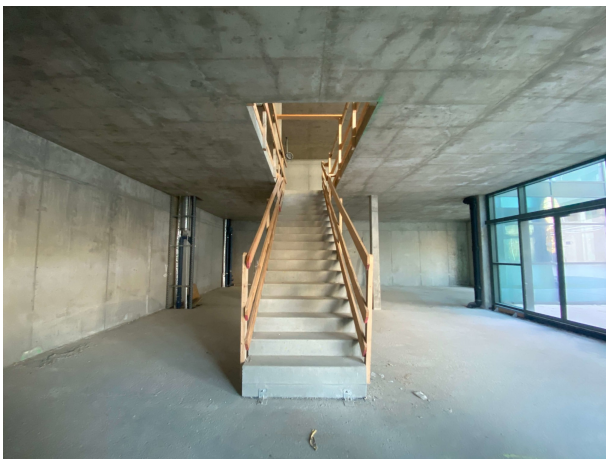


**Isabella Plessl**

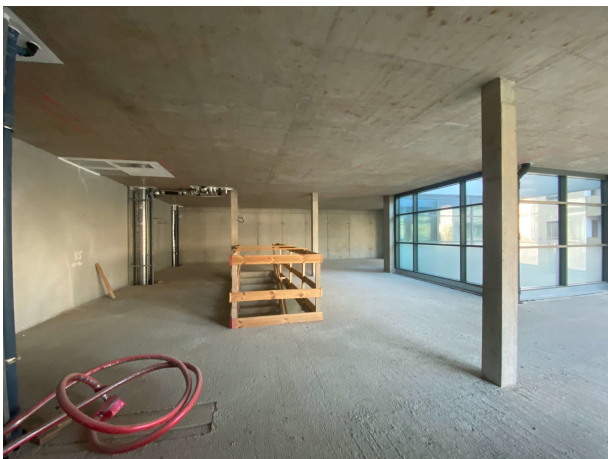
OTTO Immobilien GmbH  
Riemergasse 8  
1010 Wien

T 004366488590403  
H 004366488590403  
F 004315137778

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

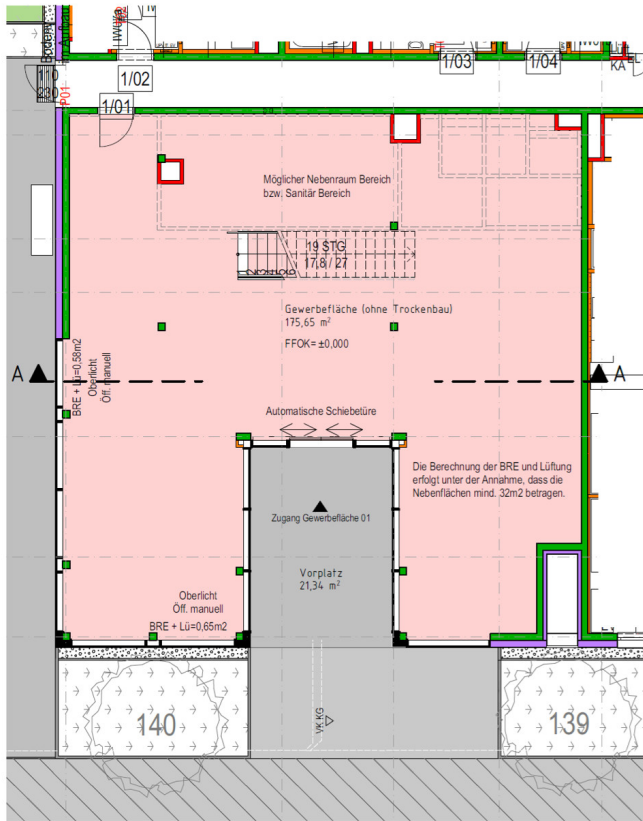






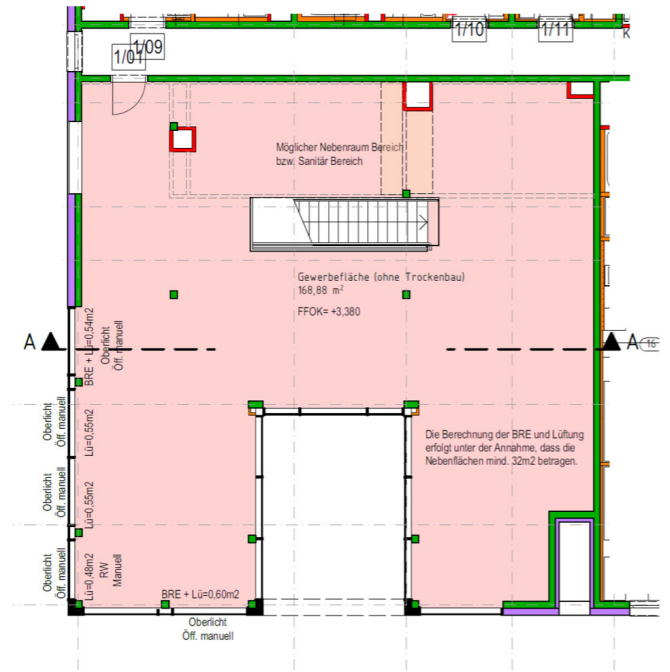




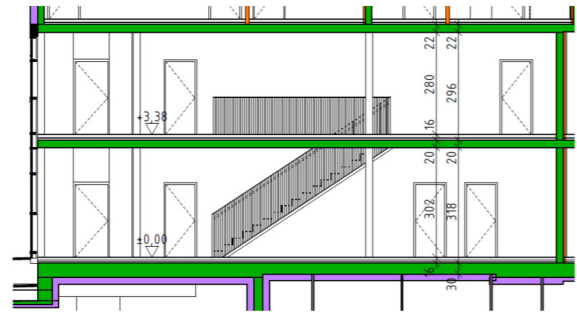


Erdgeschoss STG 1

EG: 175,65 m<sup>2</sup>  
 1.OG: 168,88 m<sup>2</sup>  
 Gewerbefläche gesamt: 344,53 m<sup>2</sup>  
 (ohne Trockenbau)

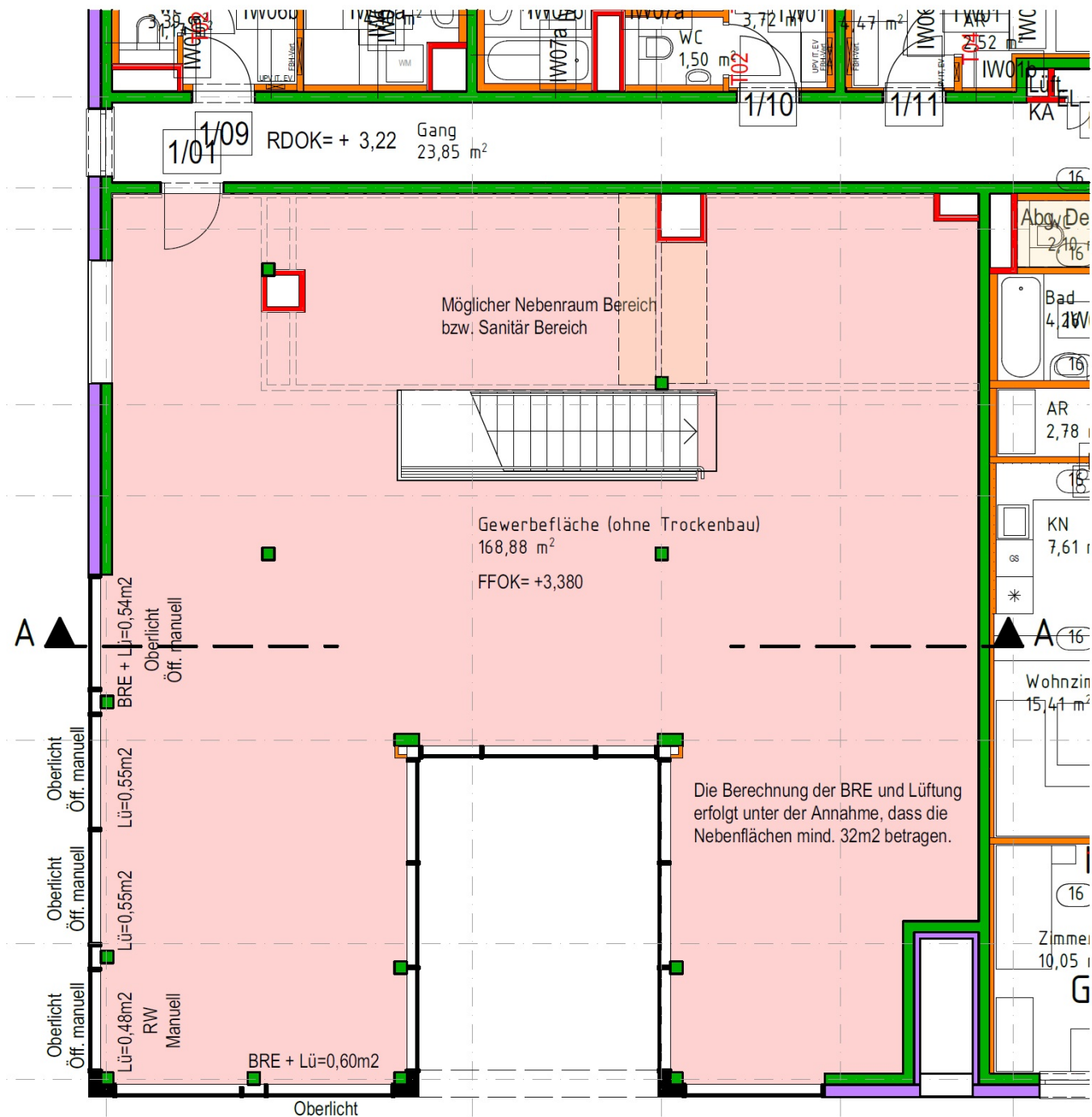


1. Obergeschoss STG 1



Schnitt







## Objektbeschreibung

Modernes Büro mit flexibler Raumgestaltung in 1220 Wien Diese attraktive Gewerbefläche in der Bertha-von-Suttner-Straße, bietet 344 m<sup>2</sup> auf zwei Ebenen (EG 175 m<sup>2</sup>, OG 168 m<sup>2</sup>) und ist ideal für Büro- oder Praxisnutzungen geeignet. Vorteile auf einen Blick: - Zwei Geschoße mit interner Verbindungstreppe – optimale Nutzungsmöglichkeiten - Moderne Architektur mit großen Fensterflächen für viel Tageslicht - Edelrohbau – Maximale Gestaltungsfreiheit für individuelle Büroanforderungen - Ruhige, aber gut angebundene Lage in einem wachsenden Stadtviertel Ob Startup, Kanzlei oder Praxis – hier schaffen Sie eine inspirierende Arbeitsumgebung mit viel Potenzial. Jetzt besichtigen und Ihre neue Bürofläche gestalten!